stadt meßstetten

☒ Gemeinderat
☐ Technischer Ausschuss
☐ Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 020/2021 | 26.03.2021 | ☒ Öffentlich
Bearbeiter.: Rika Stengel | Aktenzeichen: 880.61 | ☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schroft

Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
		R. Stengel	

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung	15.12.2020	nichtöffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.01.2021	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	26.03.2021	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Richtlinien über die Vormerkung und Vergabe von Baugrundstücken
- Bauplatzvergabekriterien samt Fragenkatalog für das Baugebiet Wasserfuhr in Unterdigisheim (1. Bauabschnitt)

Beschlussvorschlag:

1. **Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagenen Bauplatzvergabekriterien für das Baugebiet Wasserfuhr in Unterdigisheim (1. Bauabschnitt).**
2. **Der in der Anlage beigefügte Fragenkatalog wird beschlossen.**

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:
☒ Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).

☐ Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
☐ Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
☐ Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
☐ Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.
Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 30**

I. Allgemeines

Die Verwaltung wurde vom Verwaltungs- und Finanzausschuss am 15.12.2020 beauftragt, einen ersten Entwurf für die künftigen Bauplatzvergabekriterien samt Fragenkatalog zur öffentlichen Beratung im Gemeinderat zu entwerfen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.01.2021 die von der Verwaltung vorgeschlagenen Bauplatzvergabekriterien mit Fragenkatalog beschlossen.

II. Änderung der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien samt Fragenkatalog aufgrund eines Urteils des VG Sigmaringen

Aufgrund eines Urteils vom VG Sigmaringen über einen Gemeinderatsbeschluss bezüglich der Bauplatzvergabe nach Richtlinien von der Gemeinde Öpfingen, hat die Firma Baupilot GmbH die vorgeschlagenen Musterunterlagen nochmals überarbeitet und angepasst.

Das Gericht bestätigt, dass sog. „Einheimischenmodelle“ auch im Bereich der Bauplatzvergabe zum „vollen Wert“ angewandt werden dürfen.

Ebenfalls bestätigt das Gericht, dass eine Vergabe über Plattformen wie „baupilot“ ausdrücklich gewünscht ist, um so eine Chancengleichheit vor allem für ortsfremde Bewerber überhaupt erst zu ermöglichen.

Das Gericht beanstandet jedoch bestimmte Formulierungen hinsichtlich dem Gebot der Transparenz und der Sachgerechtigkeit bzw. Gleichbehandlung.

Die vom Gemeinderat am 22.01.2021 beschlossenen Bauplatzvergabekriterien wurden dahingehend angepasst, dass Bewerbungen ebenfalls auch schriftlich zugelassen werden. So ist es auch Menschen ohne Internetzugang möglich, sich auf einen Bauplatz bei der Stadt Meßstetten zu bewerben.

Die Regelung, dass Firmen welche Gebäude für Dritte erstellen, Bauträger und Makler von der Vergabe ausgeschlossen sind, wurde gestrichen. In § 3 der Vergaberichtlinien

wird festgelegt, dass der Verkauf von Baugrundstücken zum Zwecke der Eigennutzung erfolgt. Es können sich nur volljährige natürliche und vollgeschäftsfähige Personen auf einen Bauplatz bewerben.

Im Fragenkatalog wurde die Höhe der Bepunktung angepasst.

Man erhält nun maximal 300 Punkte für die Anzahl der Kinder.

Bei der Bewertung des Arbeitsplatzes in der Gemeinde ist zukünftig die Vorlage einer Gewerbeanmeldung bei der Stadt Meßstetten als Nachweis notwendig.

Bei den neutralen Kriterien wurde das Eigentum eines bebaubaren Grundstücks bewertet. Da das Gericht bemängelt, dass es sich hier auch um ein bebaubares Gewerbegrundstück handeln könnte, wurde diese Formulierung angepasst. Nun wird das Eigentum eines bebaubaren Wohnbaugrundstücks bewertet.

Ebenso wurde die Bewertung des ehemaligen Hauptwohnsitzes angepasst. Es werden hier nur noch 5 Jahre anstatt 10 Jahre rückblickend bewertet. Das Verwaltungsgericht hat auf die Einhaltung einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren hingewiesen.

III. Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat von Unterdigisheim hat den vorgeschlagenen Bauplatzvergaberichtlinien samt Fragenkatalog für das Baugebiet Wasserfuhr (1. Bauabschnitt) in seiner öffentlichen Sitzung am 16.03.2021 zugestimmt.

Der Ortschaftsrat hat sich für eine Tranchenbildung entschieden. Die Vergabe der insgesamt 18 Bauplätze im 1. Bauabschnitt soll in zwei Tranchen erfolgen.

In der ersten Tranche sollen 12 Bauplätze ausgeschrieben werden. Werden nicht alle Grundstücke durch das Bewerbungsverfahren veräußert, werden die restlichen Grundstücke durch das Reservierungsverfahren vermarktet.

IV. Weiterer Ablauf

Der Bewerbungszeitraum läuft vom 15.05.2021 bis 06.06.2021. Dieser wird rechtzeitig zwei Wochen vor Beginn im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Meßstetten sowie auf „baupilot“ angekündigt.

Nach dem Ablauf der Bewerbungsfrist bzw. nach dem Ablauf der genannten Frist für die Nachreichung der Bewerbungsunterlagen wertet die Verwaltung die eingegangenen Bewerbungen aus und erstellt eine Rangliste.

Anhand dieser Rangliste können die Bewerber innerhalb einer Woche ihre Prioritäten abgeben.

Nach dem Ende dieser Frist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Sofern es keine Ablehnung der vorläufigen Zuteilung gibt, erhalten die Bewerber eine Reservierungszusage der Stadt Meßstetten.

Innerhalb einer Woche müssen die Bewerber nun ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Anschließend wird im Gemeinderat über die endgültige Zuteilung beraten.

Anlagen
1 Bauplatzvergabekriterien Baugebiet Wasserfuhr (1. Bauabschnitt) in Unterdigisheim
1 Fragenkatalog